

COMPAÑIA LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
A DICIEMBRE 31 DEL 2012

1. IDENTIFICACION Y OBJETO DE LA COMPAÑIA

La compañía, fue constituida en la ciudad de Manta, mediante Escritura Pública el 09 de junio del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de julio del mismo año, de acuerdo al registro No. 628 y aprobado por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 09.P.DIC.0000328 fechada el 8 de julio del 2009 siendo su domicilio legal en la ciudad de Manta provincia de Manabí. Cifrándose estrictamente a las Normas Internacionales de Información Financiera y el artículo 30 sección dos del reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno.

La actividad principal de la compañía es la construcción de edificios para oficinas, locales para almacenes y otros.

2. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

BASES DE PRESENTACION

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y leyes promulgadas por la Superintendencia de Compañías.

El Sistema Contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

3. EFECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS DE LA ADOPCION DE LAS NIIF

LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA en cumplimiento con la resolución obligatoria No. 08.G.DSC. y SC.Q.I.C.I.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de Octubre del 2011. Entregó el 26 de Diciembre del 2011 ante la Superintendencia de Compañías. EL CRONOGRAMA DE APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF para PYMES" el cual establece que el periodo de transición correspondiente al grupo tres.

El documento establece el inicio del proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pymes para la Compañía y de acuerdo al cronograma presentando la fecha en que se dispone el diagnostico de los principales impactos en la Compañía, fue previsto para el mes de Diciembre del 2011 y sus ajustes correspondientes se registrarán al 1 de enero del 2012. No evidenciamos efectos significativos producto de la adopción de las NIIF.

4. EFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre del 2012 su saldo lo conforman los siguientes rubros:

DETALLE	VALORES	
Efectivo		177,80
Caja Chica	177,80	
Bancos (a)		21.984,44
Bco. Internacional	21.287,28	
Bco. E. de la Vivienda	519,28	
Bco. del Pacífico	177,88	
TOTAL		22.162,24

a) Comprende Cuentas que la Compañía mantiene con diferentes instituciones financieras en Ecuador

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2012 incluye principalmente:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Cuentas por Cobrar Clientes no relacionados (a)	3.935,19
TOTAL	3.935,19

a) Corresponde a valores por cobrar a clientes de la empresa.

6. INVENTARIOS ANTA Y EQUIPO

El saldo de la cuenta Inventarios al 31 de Diciembre del 2012, incluye valores por obras en proceso de construcción detallados de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	VALORES
Terrenos 1era Etapa	101.666,86
Terrenos 2da y 4ta Etapa	250.000,00
TOTAL	351.666,86

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

DESCRIPCIÓN	VALORES
Anticipo a Proveedores	13.200,00
Préstamos a Empleados	5.109,88
TOTAL	18.309,88

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

DESCRIPCIÓN	VALORES
Crédito Tributario a favor de la Empresa	8.959,31
TOTAL	8.959,31

9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El activo fijo se valoriza al costo de adquisición, los que incluyen los costos adicionales para que el bien quede en condiciones de funcionamiento, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro que se deban reconocer.

La depreciación del activo fijo se registra en resultados del ejercicio siguiendo el método de línea recta, de acuerdo a la vida útil de los bienes.

Las Cuentas de Activos Fijos que la empresa mantiene a Diciembre 31 del 2012 son los siguientes:

LANKA INTERNACIONAL S.A. INMOLANKA
MOVIMIENTOS DE ACTIVOS FIJOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Descripción	Saldo al 31/12/2011	Adiciones	Ajustes	Transferencias	Saldo al 31/12/2012	% DEP.
COSTO						
NO DEPRECIABLES						
Obras en Proceso	1.301.880,68	-	-	1.301.880,68	-	
DEPRECIABLES						
MAQUINARIA Y EQUIPO	128,18				128,18	10%
EQUIPOS COMPUTACION	607,14				607,14	33%
SUBTOTAL	1.302.616,00				735,32	
DEPREC. ACUMULADA	218,87				365,99	
ACTIVO FIJO NETO	1.302.397,13				369,33	

10. PASIVO CORRIENTE

Corresponde a facturas pendientes de pago a Diciembre 31 del 2012 de varios acreedores, cuya cancelación se efectuará en el año 2013.

DESCRIPCIÓN	VALORES
Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores (a)	59.387,64
Otras Obligaciones Corrientes (b)	6.331,38
Otros Pasivos Corrientes(c)	528.906,07
TOTAL	594.625,09

- Los principales cuentas por pagar a proveedores de servicios son: Municipio de Manta \$ 9.385,67; Cuenca Moreira William Rene \$ 6.743,85; Valdiviezo Santana Eduardo \$ 5.906,19;
- Corresponde a valores pendiente de pago con el less \$ 1.973,87; con la Administración Tributaria \$ 472,64 y Valores por pagar a Empleados \$ 3.884,87.
- Se refiere a Tarjeta de Crédito Corporativa con Banco de Guayaquil \$ 868,14 y Cheques Girados y no Cobrados \$ 528.037,93.

11. PASIVOS NO CORRIENTES

DESCRIPCIÓN	VALORES
Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas (a)	3.342,63
Anticipo de Clientes (b)	862.316,31
TOTAL	865.658,94

- a) Esta cuenta agrupa valores que la empresa debe cancelar a Makinas F&F S.A. Cia. relacionada.
- b) Corresponde a valores recibidos de varios clientes por preventas.

12. CAPITAL SUSCRITO

Al Diciembre 31 del 2012 el Capital Social de la Compañía está distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	APORTE AL 2012	% DE PARTICIPACION AL 2012
González de Langarica Joseba Iñake	19.800,00	99,00%
Macías Macías Francisco Laurentino	200,00	1,00%
TOTALES	20.000,00	100,00%

El capital suscrito está constituido por 20.000 acciones, al valor nominal de \$ 1 cada una.

13. RESULTADOS

El detalle de este rubro es el siguiente:

RESULTADOS	Valor
RESULTADOS ACUMULADOS	14,71
RESULT. EJERCICIO 2012 Pérdida	-1.074.895,93
TOTAL	-1.074.881,22

14. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en el SUP.R.O N 188 del 7 de mayo del 2010 el Servicio de Rentas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos de sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Empresa se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reporte descritos en el párrafo precedente.

15. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre del 2012, la Empresa no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

16. OTRAS REVELACIONES.

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmatrimiales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

LANKA INTERNACIONAL S. A.
"ING. LANKA"

Firma Autorizada

ING. MENDOZA ANCHUNDIA KAREN
CONTADORA
RUC. # 1309740569001